

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing AARETE KV

**registrikood:** 11024541

**tänava/talu nimi,** Posti 21

**maja ja korteri number:**

**linn:** Haapsalu linn

**maakond:** Lääne maakond

**postisihtnumber:** 90502

**telefon:** +372 4734376, +372 5152537

**faks:** +372 4734576

**e-posti aadress:** aarete@aarete.ee

**veebilehe aadress:** www.aarete.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 12 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 13 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 14 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |

## Tegevusaruanne

Aarete KV OÜ on aastal 2004 asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK kood 68311), sealhulgas kinnisvara ostu-müügi ja üüritehingute vahendamine, hindamisteenus, kinnisvara-alane konsultatsioon. . Alates 2006 aastast tegeleb ettevõtte ka enda kinnisvara rendile andmisega (EMTAK 68201). Ettevõttele kuulub ärihoone Haapsalu kesklinnas, mille renoveerimistööd jõudsid lõpule 2008 aastal. Seoses muutustega firma osanike osas 2015. aastal ning Aarete KV OÜ jagunemisega, jääb üüripinna rentimiseks ettevõttele allesjääva ärihoone teine korrus.

2016. aastal oli ettevõtte majandustegevuse kasum 41 035 eur.

2016. aastal arvutati juhatuse liikmele juhatuseliikmetasu summas 5 200 eurot.

Olulisemad finantssuhtarvud:

|   |                                       | 2016  | 2015   |
|---|---------------------------------------|-------|--------|
| 1 | Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%) | 11,30 | -39,70 |
| 2 | Vara puhasrentaablus - ROA(%)         | 10,90 | -38,50 |
| 3 | Lühiajaliste kohustuste kattekordaja  | 6,32  | 4,13   |
| 4 | Müügitulu juurdekasvutempo (%)        | -7,70 | 45,6   |

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Omakapitali puhasrentaablus – ROE(%)= puhaskasum/keskmine omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA(%)= puhaskasum/keskmine vara x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

Müügitulu juurdekasvutempo(%)= (aruandeaasta müügitulu/aruandeaastale eelnenud aasta müügitulu – 1) x 100.

Juhatuse liige

Silvi Meriloo

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 45 951         | 18 238         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 44 222         | 22 556         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>90 173</b>  | <b>40 794</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 159 553        | 159 553        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 124 910        | 128 873        | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>284 463</b> | <b>288 426</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>374 636</b> | <b>329 220</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 269         | 9 888          | 5,8     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 269</b>  | <b>9 888</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 269</b>  | <b>9 888</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 380          | 6 380          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 639            | 639            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 312 313        | 439 183        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 035         | -126 870       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>360 367</b> | <b>319 332</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>374 636</b> | <b>329 220</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 111 035       | 120 269         | 9       |
| Muud äritulud                               | 200           | 0               |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -45 706       | -60 953         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 732        | -3 458          | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -10 316       | -8 824          | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -11 450       | -8 661          |         |
| Muud ärikulud                               | 0             | -165 244        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>41 031</b> | <b>-126 871</b> |         |
| Intressitulud                               | 4             | 1               |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>41 035</b> | <b>-126 870</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>41 035</b> | <b>-126 870</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2016          | 2015           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |               |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 41 031        | -126 871       |         |
| Korrigeerimised                                                 |               |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 11 450        | 8 661          | 7       |
| Muud korrigeerimised                                            | 0             | 234 317        |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>11 450</b> | <b>242 978</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -21 666       | -14 948        | 3,4     |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 4 381         | -71 638        | 5,8     |
| Laekunud intressid                                              | 4             | 1              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>35 200</b> | <b>29 522</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |               |                |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -7 487        | -41 996        | 7       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | 0             | -4 000         |         |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 0             | 18 500         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-7 487</b> | <b>-27 496</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>27 713</b> | <b>2 026</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 18 238        | 16 212         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>27 713</b> | <b>2 026</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 45 951        | 18 238         | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2014</b>              | 6 391                       | 639                          | 339 992                     | 347 022  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -126 870                    | -126 870 |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | -11                         |                              | 99 191                      | 99 180   |
| <b>31.12.2015</b>              | 6 380                       | 639                          | 312 313                     | 319 332  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 41 035                      | 41 035   |
| <b>31.12.2016</b>              | 6 380                       | 639                          | 353 348                     | 360 367  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aarete KinnisvaraOÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning on vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2016 aastaaruanne elektrooniliselt.

Aarete kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Väärtuste ja kohustuste hindamiseks on kasutatud parimaid hetkel teada olevaid indikaatoreid, muude asjaolude ilmnemistel võivad ka tulemused olla teistsugused.

### Raha

Raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja raha pangakontol.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, mille soetamismaksumus ületab 1600 eurot ja kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule eluale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Põhivarade allahindlusi kajastatakse kuluna.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1600 eur

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| ehitused            | 25 aastat      |
| masinad ja seadmed  | 10 aastat      |
| inventar            | 10 aastat      |

#### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuse arvutamisel on diskontomääraks rendi sisemine intressimäär või kui selle määramine ei ole võimalik, siis kasutatakse rentniku alternatiivset intressimäära. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (välja arvatud seadustes ette nähtud erandid, mida kajastatakse õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu

kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu mõõdetakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Intressitulud ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulud kassapõhiselt. Dividenditulud kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### Kulud

Kulud jagunevad ettevõttes järgmiselt: tegevuskulud, tööjõukulud, põhivara kulum ja väärtuse langus, muud ärikulud (makstud viivised) ning finantskulud. Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

#### Seotud osapooled

Aarete Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikku;
- b) juhtkonna ning juhatuse liiget;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| pangakonto        | 37 322        | 9 449         |
| kassa             | 8 629         | 8 789         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>45 951</b> | <b>18 238</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 8 868         | 8 868          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 868         | 8 868          |
| Muud nõuded                        | 35 000        | 35 000         |
| Laenunõuded                        | 35 000        | 35 000         |
| Ettemaksed                         | 354           | 354            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 354           | 354            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>44 222</b> | <b>44 222</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 14 490        | 14 490         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 14 490        | 14 490         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 311         | 6 311          |
| Ettemaksed                         | 1 755         | 1 755          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 134         | 1 134          |
| Muud makstud ettemaksed            | 621           | 621            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>22 556</b> | <b>22 556</b>  |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 868        | 14 490        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>8 868</b> | <b>14 490</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015   |            |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 85         | 6 311        |            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 99         |              | 45         |
| Sotsiaalmaks                                  | 284        |              | 129        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 17         |              | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         |              |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>496</b> | <b>6 311</b> | <b>182</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2014</b>       | 174 053 |
| Ostud ja parendused     | 4 000   |
| Müügid                  | -18 500 |
| <b>31.12.2015</b>       | 159 553 |
| <b>31.12.2016</b>       | 159 553 |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                               |          |                         |                       |                                   | Kokku    |
|-------------------------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|----------|
|                               | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |          |
| <b>31.12.2014</b>             |          |                         |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus                | 236 224  | 955                     | 955                   | 4 279                             | 241 458  |
| Akumuleeritud kulum           | -14 928  | -227                    | -227                  | -643                              | -15 798  |
| <b>Jääkmaksumus</b>           | 221 296  | 728                     | 728                   | 3 636                             | 225 660  |
|                               |          |                         |                       |                                   |          |
| Ostud ja parendused           |          | 41 996                  | 41 996                |                                   | 41 996   |
| Amortisatsioonikulu           | -7 583   | -525                    | -525                  | -553                              | -8 661   |
| Müügid                        | -165 401 |                         |                       |                                   | -165 401 |
| Ümberklassifitseerimised      | 2 822    | -728                    | -728                  | -2 094                            | 0        |
| Muud ümberklassifitseerimised | 2 822    | -728                    | -728                  | -2 094                            | 0        |
| Muud muutused                 | 30 089   |                         |                       | 5 190                             | 35 279   |
|                               |          |                         |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2015</b>             |          |                         |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus                | 103 734  | 42 223                  | 42 223                | 7 375                             | 153 332  |
| Akumuleeritud kulum           | -22 511  | -752                    | -752                  | -1 196                            | -24 459  |
| <b>Jääkmaksumus</b>           | 81 223   | 41 471                  | 41 471                | 6 179                             | 128 873  |
|                               |          |                         |                       |                                   |          |
| Ostud ja parendused           | 7 487    |                         |                       |                                   | 7 487    |
| Amortisatsioonikulu           | -4 991   | -6 300                  | -6 300                | -159                              | -11 450  |
|                               |          |                         |                       |                                   |          |
| <b>31.12.2016</b>             |          |                         |                       |                                   |          |
| Soetusmaksumus                | 111 221  | 42 223                  | 42 223                | 7 375                             | 160 819  |
| Akumuleeritud kulum           | -27 502  | -7 052                  | -7 052                | -1 355                            | -35 909  |
| <b>Jääkmaksumus</b>           | 83 719   | 35 171                  | 35 171                | 6 020                             | 124 910  |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 506         | 1 506          |
| Võlad töövõtjatele               | 2 697         | 2 697          |
| Maksuvõlad                       | 496           | 496            |
| Muud võlad                       | 9 570         | 9 570          |
| Muud viitvõlad                   | 9 570         | 9 570          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 269</b> | <b>14 269</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 551         | 1 551          |
| Võlad töövõtjatele               | 1 096         | 1 096          |
| Maksuvõlad                       | 182           | 182            |
| Muud võlad                       | 5 034         | 5 034          |
| Muud viitvõlad                   | 5 034         | 5 034          |
| Saadud ettemaksed                | 2 025         | 2 025          |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 025         | 2 025          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 888</b>  | <b>9 888</b>   |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 111 035        | 120 269        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>111 035</b> | <b>120 269</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>111 035</b> | <b>120 269</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| kinnisvarabüroo tegevus                     | 111 035        | 118 599        |
| renditud kinnisvara üürile andmine          | 0              | 1 670          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>111 035</b> | <b>120 269</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 2 315         | 7 578         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>2 071</b>  | <b>4 110</b>  |
| Elektrienergia                                   | 823           | 2 199         |
| Kütus                                            | 1 248         | 1 911         |
| Veevarustusteenused                              | 163           | 0             |
| Transpordikulud                                  | 0             | 223           |
| Üür ja rent                                      | 250           | 0             |
| hindamisteenus                                   | 23 721        | 13 828        |
| kinnisvarateenused                               | 3 525         | 7 815         |
| muud ostetud teenused                            | 8 512         | 22 576        |
| reklaam                                          | 2 516         | 2 783         |
| kindlustus                                       | 1 754         | 810           |
| internet, telefon                                | 484           | 645           |
| Muud                                             | 395           | 585           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>45 706</b> | <b>60 953</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2016         | 2015         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Maarent                                | 802          | 1 145        |
| Mitmesugused bürookulud                | 291          | 41           |
| Koolituskulud                          | 1 597        | 2 258        |
| vastuvõtukulu                          | 42           | 14           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 732</b> | <b>3 458</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2016          | 2015         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 798         | 6 635        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 518         | 2 189        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 316</b> | <b>8 824</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 798 | 6 635 |

Aarete Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikku;
- b) juhtkonna ning juhatuse liiget;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.10.2017

**Osaühing AARETE KV (registrikood: 11024541) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SILVI MERILO       | Juhatuse liige     | 25.10.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 312 313        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 035         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>353 348</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 312 313        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 41 035         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>353 348</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 111035          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Silvi Merilo   | 45904114715                         | Vilkla küla, Ridala vald, Lääne maakond, Eesti   | 4466 EUR (Lihtomand)      |
| Mihkel Merilo  | 38302204713                         | Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti              | 957 EUR (Lihtomand)       |
| Kristi Merilo  | 48111254711                         | Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti | 957 EUR (Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Liik              | Sisu             |
| Telefon           | +372 4734376     |
| Faks              | +372 4734576     |
| Mobiiltelefon     | +372 5152537     |
| E-posti aadress   | aarete@aarete.ee |
| Veebilehe aadress | www.aarete.ee    |